STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 4238
27 januari
2016

Coördinatieregeling De Wereldbazar, Papierbaan 80 te Winschoten



Eerder heeft op 23 december 2015 de hieronder staande bekendmaking plaatsgevonden. Gebleken is dat de verplichte bekendmaking in de Staatscourant niet heeft plaatsgevonden. Tegelijkertijd met een bekendmaking vandaag in de Staatscourant vindt nu nogmaals deze bekendmaking plaats. De termijn van de ter inzage legging is hierdoor verschoven naar een periode tussen 28 januari 2016 en 9 maart 2016. De hieraan gekoppelde beroepstermijn is dus ook verschoven. Indieners van een zienswijze worden apart door het college op de hoogte gesteld.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt maakt bekend dat de volgende besluiten gelijktijdig ter inzage worden gelegd:

1. Het door de gemeenteraad op 14 december 2015 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'De Wereldbazar te Winschoten';
2. De door het college van burgemeester en wethouders op 22 december 2015 gewijzigd vastgestelde omgevingsvergunning voor het bouwen van de Wereldbazar, een overdekt bazaar met winkelunits, horeca- en parkeervoorzieningen op het perceel Papierbaan 80, 9672 BH Winschoten en het realiseren van parkeervoorzieningen aan de Industrieweg in Winschoten.

Coördinatieregeling

De coördinatieregeling maakt het mogelijk om gecoördineerd omtrent het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning te besluiten. De gemeenteraad heeft op 21 september 2015 besloten om de coördinatieregeling ex. artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing te verklaren. Dit betekent dat de ter inzage legging van de besluiten gelijktijdig plaatsvindt. Tegen deze besluiten kan in één keer beroep worden ingesteld bij de Raad van State, afdeling bestuursrecht.

Bestemmingsplan 'De Wereldbazar te Winschoten':

Door middel van het bestemmingsplan wordt planologische medewerking verleend aan het project de Wereldbazar aan de Papierbaan 80 in Winschoten. Het project omvat een gebouw in drie bouwlagen. De begane grond wordt ingericht als parkeergarage met parkeerplaatsen. Op de eerste en tweede verdieping komt de bazar met ongeveer 550 units. De bazar is alleen op zaterdag, zondag en feestdagen open. Het plan maakt het realiseren van parkeervoorzieningen mogelijk aan de Industrieweg in Winschoten. Het bestemmingsplan is digitaal beschikbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt het plan raadplegen door bij het tabblad ID de plancode in te vullen. De plancode van het plan is: NL.IMRO.1895.02BP7004-0401.

Wijzigingen

Er zijn vier zienswijzen binnengekomen op het ontwerp bestemmingsplan, deze zijn verwerkt in het vastgestelde bestemmingsplan. De reactie heeft geleid tot wijzigingen in de toelichting en regels, ook zijn ambtshalve wijzigingen aangebracht. In het vastgestelde plan zijn de volgende wijzigingen aangebracht:



Verbeelding:

Toevoeging van een nieuw plangebied met opname van de vigerende bestemming de Bedrijventerrein – Uit te werken met een extra aanduiding 'parkeerterrein'

Regels:

1. In artikel 3.1 is de mogelijkheid voor zalenverhuur geschrapt en in 3.3 onder c is ook horeca toegevoegd als verbod buiten de openingstijden omdat zalenverhuur nu niet meer aan de orde is:
2. Toevoeging van 3.3 sub a onder 1.: het gebruik van aaneengesloten marktstands door eenzelfde aanbieder zonder eigen kassa/afrekenpunt per marktstand;
3. In lid 3.3 sub b is het aantal parkeerplaatsen aangepast naar 2.250 voor het hele plangebied van dit bestemmingsplan;
4. In artikel 3.4 is het woord benodigde toegevoegd om voor de toekomst iets meer flexibiliteit in de regeling te verkrijgen;
5. In de regels is artikel 4 vervangen door de bestemming Bedrijventerrein – Uit te werken. Dit is de vigerende bestemming uit het bestemmingsplan Bedrijventerreinen. Daarin zijn de volgende aanvullende regels voor de aanleg van parkeerplaatsen en bebouwing opgenomen:
   . 4.1 b. parkeerplaatsen ten behoeve van de Wereldbazar ter plaatse van de aanduiding 'parkeren' (nieuw sub b);
   . 4.2 .... met dien verstande dat bouwwerken met een bouwhoogte van ten hoogste 6 m ten behoeve van parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeren' zijn toegestaan zonder uitwerkingsplan;

Ontheffing:

Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen heeft ten behoeve van het bestemmingsplan 'De Wereldbazar te Winschoten' ontheffing verleend van de Provinciale Omgevingsverordening.

Omgevingsvergunning (uitgebreide voorbereidingsprocedure Wabo):

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben besloten omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van de Wereldbazar, een overdekt bazaar met winkelunits, horeca- en parkeervoorzieningen op het perceel Papierbaan 80, 9672 BH Winschoten en het realiseren van parkeervoorzieningen aan de Industrieweg in Winschoten.

Wijzigingen

Er is één zienswijze binnengekomen op het ontwerp besluit omgevingsvergunning, deze is verwerkt in het vastgestelde besluit. In het vastgestelde besluit zijn ambtshalve de volgende wijzigingen aangebracht:

Overwegingen:

De ontheffingen met motivering artikel 3, lid 3.1, onder a – "Gemengd – Wereldbazar" en artikel 5, lid 5.2 – "Waterstaat – Waterkering" van het bestemmingsplan "De Wereldbazar te Winschoten" zijn in het besluit opgenomen;

Voorwaarden:

De voorwaarde voor parkeren is aangepast aan de gewijzigde bepalingen van het bestemmingsplan;



Aandachtspunten:

Toegevoegd zijn het verbod tot schenken van alcoholische dranken en de specifieke gebruiksregels uit het bestemmingsplan;

Tekeningen:

Het bouwplan is intern in geringe mate gewijzigd, de indeling van een aantal units is aangepast, de situering van liften is gewijzigd en op de 2e verdieping zijn extra toiletgroepen gepland.

Ter inzage:

Het bestemmingsplan met bijbehorende stukken, de ontheffing en de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken liggen met ingang van 28 januari 2016 tot en met 9 maart 2016 ter inzage. De stukken kunnen worden bekeken in het gemeentehuis van Oldambt, Johan Modastraat 6 te Winschoten op werkdagen tussen 8.30 en 12.30 uur. Tevens kan een mondelinge toelichting worden verkregen.

Beroep:

De besluiten zijn gecoördineerd vastgesteld. Op grond van artikel 3.30 en 8.3 Wro worden de verschillende besluiten als één besluit voor beroep aangemerkt.

Er bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om gedurende 6 weken vanaf de datum van terinzagelegging beroep in te stellen bij de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, postbus 20019, 2500 AE Den Haag.

Belanghebbenden zijn degenen die een zienswijze tegen het betreffende ontwerpbesluit hebben ingediend en diegenen die kunnen aantonen dat ze redelijkerwijs niet in de gelegenheid zijn geweest om te reageren op het ontwerpbesluiten. Belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend kunnen beroep instellen tegen de wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van de ontwerpbesluiten. Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking.

De besluiten treden na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling. Dan treden de besluiten in ieder geval niet eerder in werking dan nadat een beslissing op dat verzoek is genomen.

Tegen het raadsbesluit tot het van toepassing verklaren van de coördinatieregeling kan geen bezwaar of beroep worden ingediend.

Winschoten, 27 januari 2016